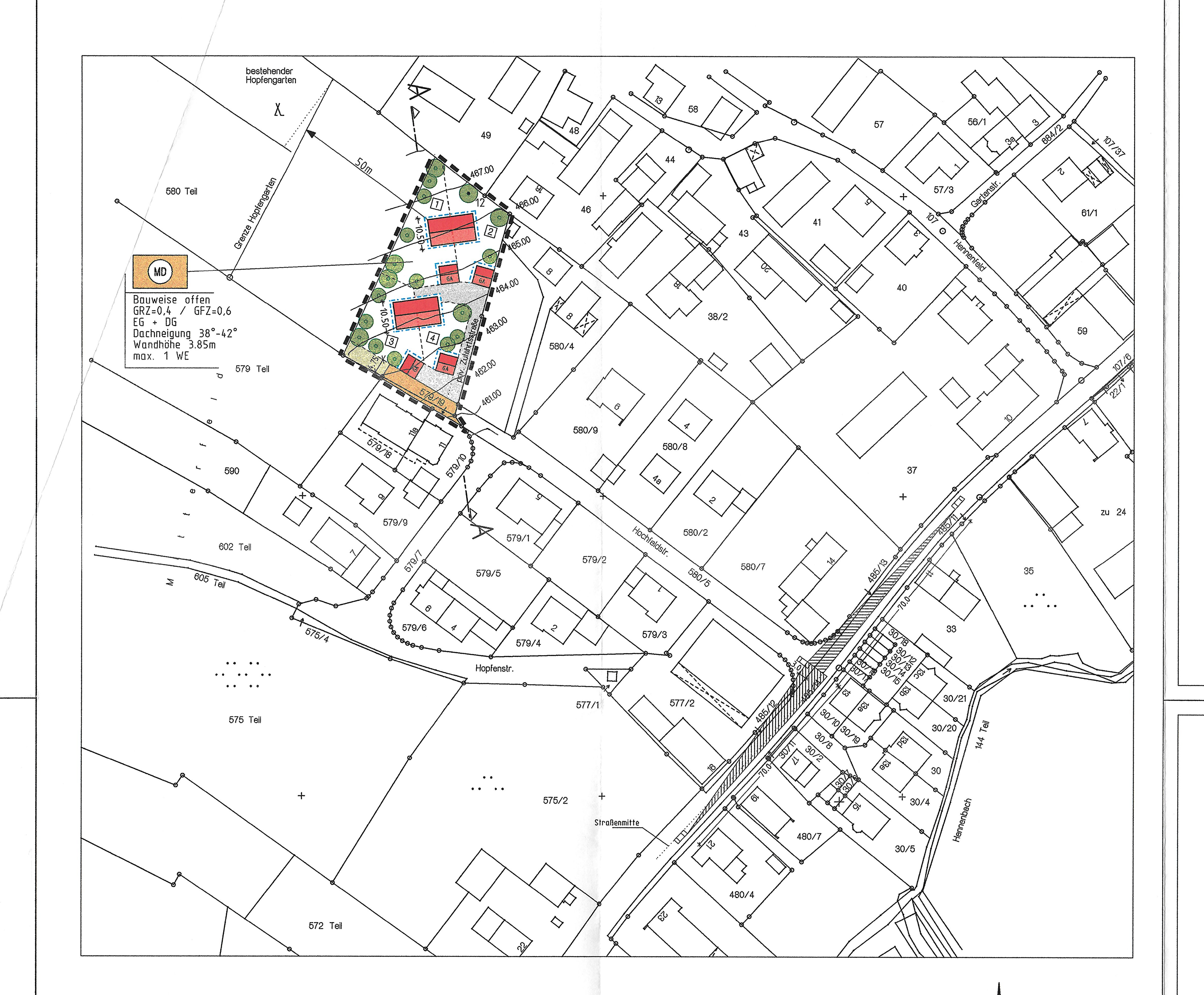
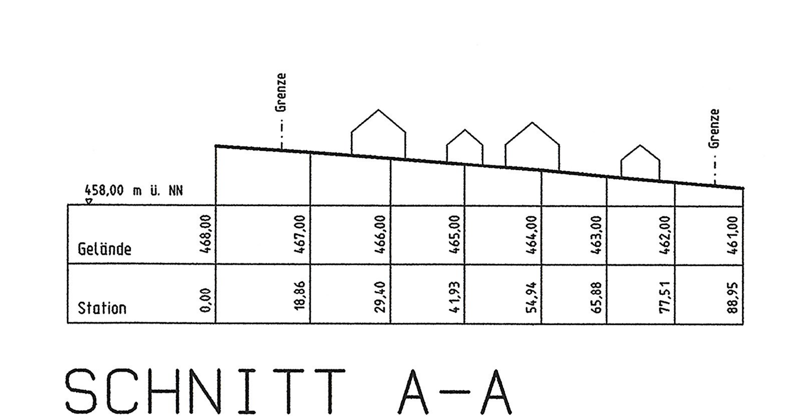
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000
"HOCHFELDSTRASSE" IN TEGERNBACH



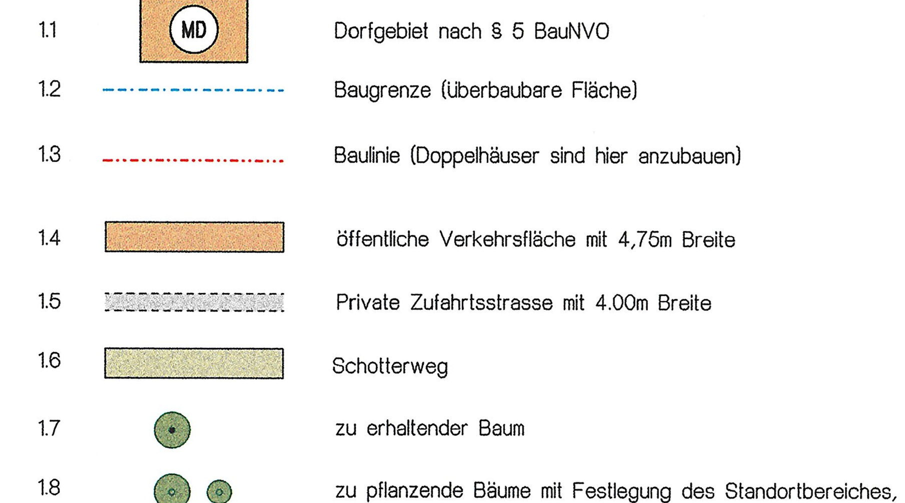
ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000





SCHNITT A-A

PLANLICHE FESTSETZUNG



1.1 Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
1.2 Baugrenze (überbaubare Fläche)
1.3 Baulinie (Doppelhäuser sind hier anzubauen)
1.4 öffentliche Verkehrsfläche mit 4,75m Breite
1.5 Private Zufahrtsstrasse mit 4.00m Breite
1.6 Schotterweg
1.7 zu erhaltender Baum
1.8 zu pflanzende Bäume mit Festlegung des Standortbereiches,
1.9 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNG

2.1 Bauweise offen nach § 22 Abs. 2 BayNVO

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.2.1 max. Grundflächenzahl 0.4 / max. Geschossflächenzahl 0.6

2.2.2 Wandhöhe des Wohngebäude max. 3,85 m,
gemessen ab OK. Rohfußboden im EG bis Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.
Die Höhe des Rohfußbodens darf max. 20cm über dem
fertigen Gelände im Eingangsbereich liegen.

2.2.3 Je Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheiten

2.3 FESTSETZUNG ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG

2.3.1 Dachform: Satteldach mit 38°-42°

2.3.2 Dachdeckung: rote Ziegel oder Dachsteine

2.3.3 Dachüberstände: Ortgang und Taufe max. 45 cm.

2.3.4 Doppelhaushälften sind profilgleich zu errichten und in der Fassadengestaltung, Dachneigung und Dachdeckung einander anzupassen.

2.3.5 Ein Zwerchgiebel je Doppelhaus zulässig, wenn er gegenüber dem Hauptkörper untergeordnet ist, d. h. max. 1/3 der Wandlänge. Je Dachfläche eines Doppelhauses sind 2 Gauben mit einer maximalen Lände von 1,50 m zulässig.

2.4 ZUM NEBENGEBÄUDE bzw. GARAGE

2.4.1 Die Flächen der Zufahrt und Garagenvorplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.

2.5 EINFRIEDUNG

2.5.1 Zaunsockel und Mauern sind unzulässig.
Maximale Zaunhöhe 1,25 m.
Zum öffentlichen Straßenrand sind Maschenzäune unzulässig.

2.6 BAUUNTERLAGEN

2.4.1 Bei den Baugesuchen ist ein Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.

2.7 STELLPLATZBEDARF

2.5.1 Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Rudelzhausen.

TEXTLICHE HINWEISE

3.1 VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitungen werden unterirdisch verlegt.
Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verleilerschränke an das Strom versorungsnetz angeschlossen.
Bei Straßeneinmündungen wird das Sichtdreieck von Verteilerschränken freigehalten.
Die Errichtung der Stromverteilerkästen ist in Abstimmung mit der Gemeinde Rudelzhausen vorzunehmen.

3.2 ABWASSERBESEITIGUNG

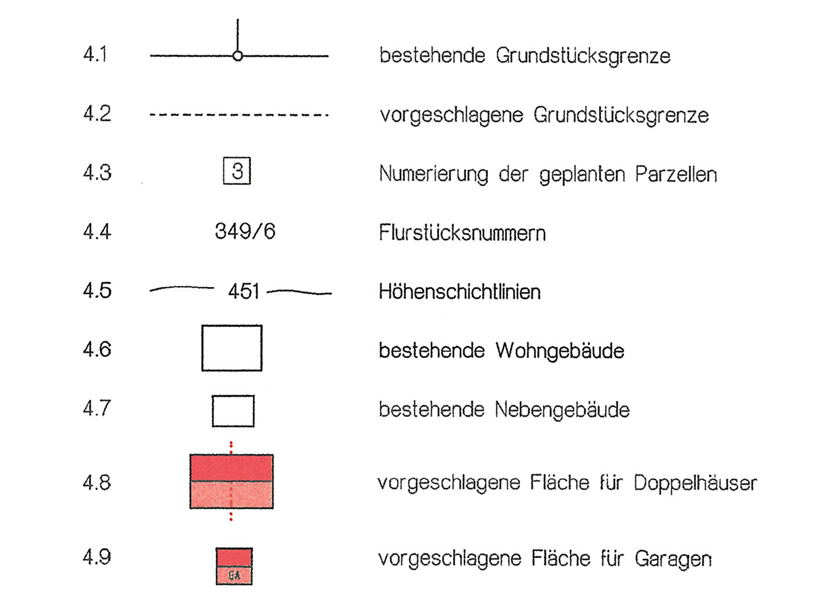
3.2.1 Die Ableitung des Abwassers erfolgt im Mischsystem.
Das Abwasser aus dem geplanten Gebiet muß gemäß den heutigen technischen Anforderungen (ATV-Arbeitsblatt A 128) der Kläranlage zugeführt werden.

3.2.2 Drainageleitungen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

3.2.3 Die Anlage von Regenwasserzisternen für die Dachentwässerung wird empfohlen.

3.3 Mit Schichten- und Hangwasser ist im Bereich des Baugebietes zu rechnen. Die Bauvorhaben sind entsprechend zu sichern.

PLANLICHE HINWEISE



4.1 bestehende Grundstücksgrenze
4.2 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
4.3 [3] Numerierung der geplanten Parzellen
4.4 349/6 Flurstücksnummern
4.5 451 Höhenschichtlinien
4.6 bestehende Wohngebäude
4.7 bestehende Nebengebäude
4.8 vorgeschlagene Fläche für Doppelhäuser
4.9 vorgeschlagene Fläche für Garagen

GRÜNORDNUNG

3.1 Textliche Festsetzungen für Baugrundstücke

3.1.1 Baumpflanzungen
Auf Parzelle 2 und 4 wird die Pflanzung von mindestens 3 Obstbäumen je Parzelle, und auf Parzelle 1 und 3 zur Ortsrandeingrünung auf mindestens 6 Obstbäumen je Parzelle festgesetzt.
Die bereits festgesetzten oder zu erhaltenden Baumpflanzungen bei Parzelle 2 werden hierauf angerechnet.
ihr Pflanzort kann im Umkreis von 5 Metern verändert werden.

Es sind vorzugsweise einheimische Obstbäume zu pflanzen.

Pflanzgrössen : Hochstämme Stu 14-16 cm bzw. Sol. 300-350, Obstgehölze :
ausserdem sind anrechenbar:
Hoch- und Halbstämme von Obstgehölzen mit mindestens 5 m Wuchshöhe.

3.1.4 Pflanzfrist
Vorgeschriebene Pflanzungen auf Baugrundstücken müssen jeweils 1 Jahr nach Bezugfähigkeit der Gebäude ausgeführt sein.

VERFAHRENSHINWEISE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Rudelzhausen hat in der Sitzung vom 12.12.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "HOCHFELDSTRASSE" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Rudelzhausen, 14.12.1994 [Siegel: Gemeinde Rudelzhausen] [Unterschrift] (1.Bürgermeister)

2. BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 Abs.1 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.07.1995 mit Begründung hat in der Zeit vom 11.12.1998 bis 23.12.1998 stattgefunden. Dies wurde am 10.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Rudelzhausen, 10.12.1998 [Siegel: Gemeinde Rudelzhausen] [Unterschrift] (1.Bürgermeister)

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs.1 BauGB)

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.02.1999 innerhalb angemessener Frist vom 11.03.1999 bis 11.04.1999 gegeben.

Rudelzhausen, 10.03.1999 [Siegel: Gemeinde Rudelzhausen] [Unterschrift] (1.Bürgermeister)

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 Abs.2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 01.09.1999 bis 01.10.1999 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 25.08.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Rudelzhausen, 24.08.1999 [Siegel: Gemeinde Rudelzhausen] [Unterschrift] (1.Bürgermeister)

5. SATZUNG

Die Gemeinde Rudelzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.10.1999 den Bebauungsplan in der Fassung vom 25.10.1999 gemäß § 10 BauGB und Art.91 BayBO als Satzung beschlossen.

Rudelzhausen, 26.10.1999 [Siegel: Gemeinde Rudelzhausen] [Unterschrift] (1.Bürgermeister)

7. INKRAFTTRETEN

Nachdem der Bebauungsplan "Hochfeldstraße" in Tegernbach auf dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde ist ein Genehmigungsverfahren nicht erforderlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit 08.11.1999 zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Rudelzhausen, 08.11.1999 [Siegel: Gemeinde Rudelzhausen] [Unterschrift] (1. Bürgermeister)

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000
"HOCHFELDSTRASSE"

FARBIG

GEMEINDE RUDELZHAUSEN
LANDKREIS FREISING
REG.-BEZIRK OBERBAYERN

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Rudelzhausen, Landkreis Freising, erläßt aufgrund des § 2 Abs.1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art.91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 127) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 58) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

PLANUNG:
Huber Martin
Dipl. Ing. für Bauwesen
Regensburger Strasse 24
84048 Mainburg
Prj. Nr.: 98328

INGENIEUR- U. PLANUNGSBÜRO
MARTIN HUBER
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN
REGENSBURGER STR. 24
84048 MAINBURG
TELEFON 0 87 51 / 8 68 00
TELEFAX 0 87 51 / 86 80 - 80

Mainburg, 10.02.1999 / me.
Mainburg, 16.08.1999 / Wi.
Mainburg, 25.10.1999 / Wi.

